

HUSARBLADET

Nummer 3
Oktober 2010



INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- | | | |
|------------------------|-----------------------|-------------------|
| - Styrelsen informerar | - Avloppsbrunnar, etc | - Vattenutkast |
| - Ekonomi | - Försäkring | - Diskmaskinskydd |
| - Elavtal | - Inköp | - På "G" |
| - Entrédörrar | - Färgkoder | - Nya medlemmar |
| - Byggnader | - Soprum | - "Ros och Ris" |
| - Värmepumpar | - Möss, skadedjur | |



STYRELSEN INFORMERAR



Ekonomi

Pga. det fördelaktiga generella låga ränteläget så har våra likvida medel ökat. Sedan tidigare aviserat sker avgiftshöjningen med 2% från 2011. Styrelsen har tagit beslut på att förlänga placeringen på de redan tidigare beloppet på 800 000 kr. Villkoren för den placeringen går ut i November 2010. Vi kommer då att fortsätta med 1 års placering utav detta kapital med en fast ränta som i dagsläget inte är känd. Vi har även tagit beslut om att höja insättningen på detta kapital med 300 000 kr. Således kommer vårt kapital att vara 1 100 000 kr exkl ränta på detta konto.

*Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 5,9 miljoner kr har skrivits om 10.03.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod, 3,15%, 3 år.
Tidigare ränta och villkorsperiod, 3,62%, 3 år.*

*Lån 26XX7414 hos SEB på cirka 8,8 miljoner kr har skrivits om 10.09.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,76%, 3 månaders STIBOR, Löptid 1 år.
Tidigare ränta och villkorsperiod, 3,31 %, 3 år.*

*Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 5,4 miljoner kr har skrivits om 10.06.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.
Tidigare rörlig ränta. Löptid 2 år.*

*Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 9,5 miljoner kr har skrivits om 10.06.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.
Tidigare rörlig ränta. Löptid 2 år.*

*De båda sista, ovan nämnda lånen har sedan tidigare en tecknad
räntetaksförsäkring på 5,0% respektive 5,5%.
Dessa 2 st försäkringar gäller till 2014.06.26*

*Vi kommer under Hösten och Vintern följa ränteutvecklingen på marknaden och
med hänsyn till detta ta beslut om villkor för det största lånet som vi har på
cirka 14 miljoner kr hos SWEDBANK. Villkorsändringsdag för detta lån
är 11.06.22*



ELAVTAL

*Vårt 3 åriga elavtal med Vattenfall gick ut årsskiftet 2009/2010.
Styrelsen tog tidigare i April beslut att teckna elavtal igen hos VATTENFALL.
Avtalsformen som vi har beslutat om är den samma som valdes för 2010, vilket
innebär prissäkrad börsel. BRF HUSARENS pris från Vattenfall för 2011 kommer
att bli 45,8 öre/kWh. På detta pris tillkommer moms, certifikat,
nätkostnadsavgift, mm. Se nedan info, kommentar från Vattenfall från September.*

**Avtalsformen Prissäkrad Börsel har återigen visat sig vara ett bra val för
Företag. Exempelvis så hamnar Er prisnivå (inkl vårt påslag) mer än 4 %
lägre än om Du i April/Maj, när Du tog Ditt inköpsbeslut, istället valt att teckna
ett avtal med fast elpris för år 2011. Just nu är dessutom ett fastprisavtal för
samma period ca 1 % högre.**



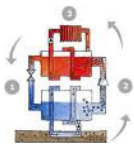
ENTREDÖRRAR

Som Ni förhoppningsvis har upptäckt så är flertalet utav våra entrédörrar ommålade. Även om vi från Styrelsen gav klara direktiv till Entreprenören vad som skulle göras med referens till upphandlingen så missuppfattades detta ändå. Under hösten kommer vi att "skicka" runt en färgburk med samma kulör som dörrarna har målats i, till de som inte hade möjlighet att vara hemma när målningen skedde. Man kan då personligen måla kanterna på dörren om man vill. Insidan får var och en personligen ansvara, bekosta för eventuell målning. En del medlemmar har klagat på att färgen tycks "släppa" vid yttre lätt påverkan. Vi har haft kontakt med Företaget som utförde arbetet. De har på plats tittat på dessa klagomål. Uppföljning kommer att ske från Företaget under våren/sommaren 2011. Eventuellt kommer vi själva slipa ner 1 st dörr och måla om den, för att eventuellt få bevis på att de uppkomna klagomålen kan härledas till ett dåligt utfört underarbete.



BYGGNADER

Styrelsen har besiktigat BRF HUSARENS byggnader och med underlag från denna, har vi anlitat entreprenör för byte utav vissa detaljer på balkongräcken, etc. Vidare så har viss del utav taken på 2 st byggnader visat sig ha defekt råspon, etc. Även detta är åtgärdat. Den totala kostnaden för detta arbete har hamnat på cirka 40 000 kr. Styrelsens uppfattning om skicket på våra fastigheter är att dessa är i behov utav viss panelutbyte, samt målningsarbetet inom den närmaste 1-5 års perioden. De byggnader som tycks vara i "sämst" skick är område 3, vars panelsidor är mot havet. Det är ju även detta område som målades först i den totala renoveringen som skedde för ett antal år sedan. Det har även kommit upp frågor om den "flagnade" färgen på fönsterblecken. Som situationen är just nu så kommer vi inte anlita något Företag för enbart detta arbete vilket skulle innebära slipning och målning. Ett sådant arbete skulle uppskattningsvis kosta 50 000 - 150 000 kr. Eventuellt kommer vi att köpa in färg, material och slipmaskin så att varje medlem som så önskar kan förbättra denna "kosmetiska" defekt. Själva blecken är ju galvade eller förzinkade så livslängden lär ju bli nästintill den samma oavsett färg eller inte.



VÄRMEPUMPAR

Framtill dags datum så har vi haft 2 st utbyten av värmepumpar under 2010. De senaste åren så har vi bytt 2-4 st per år mot en kostnad utav cirka 40 000 -50 000 kr/enhet.



GOLVBRUNNAR

I de utrymmen som Värmepumparna är placerade, är försedda med golvbrunnar. Ansvar för att rengöra dessa ligger på respektive Bostadsrättsinnehavare. Dessa brunnar ska huvudsakligen avleda vatten från Värmepumpen, exempelvis kondensvatten, samt vatten från säkerhetsventilen. Detta vatten kommer via ett s.k vätskelås från värmepumpsenheten. Skulle vätskelåset bli tätt så innebär det att vattnet kommer gå på utsidan om vätskelåset och vidare till golvbrunnen. Således så innebär detta ingen direkt fara för eventuell vattenskada. Men med tiden utan rengöring så blir det lätt en bakteriologisk tillväxt som kan innebära lukt. Detta gäller även golvbrunnen. Både vätskelås samt golvbrunn är relativt lätt tillgängliga bakom den nedersta frontluckan på värmepumpen. Ansvar för att rengöra vätskelåset ligger på BRF HUSAREN. Vi kommer med referens till sakkunniga inom branschen rengöra dessa med jämna intervaller. Mer information om detta kommer framöver.



FÖRSÄKRING

I samband med den hårda Vintern 2009/2010 uppkom vissa frågor beträffande snöskottning utav taken på BRF HUSARENS byggnader. Styrelsen har ställt nedan frågor till vårt Försäkringsbolag Länsförsäkringar för att bringa klarhet i försäkringsskyddet. Se nedanstående frågor och svar.

Fråga

I samband med snösäsongen var jag och några andra styrelsemedlemmar uppe på taken och skottade snö.

Vissa andra personer drogs sig för detta, eftersom de ställde bland annat frågan.

- Vad händer om det sker en olycka i samband med detta ?

Svar

Ni har en kollektiv olycksfall försäkring som täcker boende och förtroende valda. Alltså skulle någon skada sig under jobb för föreningen så finns det olycksfallförsäkring för detta. Ingen självrisk på olycksfall

Fråga

Jag vet att Du nämnde att vi har en Försäkring som bland annat ersätter vid olycka och vållande på fordon, annan person i samband med gräsklippning etc på BRF Husaren.
- Stämmer detta ?

Svar

Skulle någon skada , eller vålla skada på annan person eller egendom så går deras egen hemförsäkring in och tar detta i första hand. alternativt på föreningens ansvarsförsäkring. 10% självrisk på detta moment

Fråga

Vi har gått över och sett över renoveringsbehovet på våra fastigheter med tanke på fasadklädsel, etc. Eventuellt kommer vi att försöka göra en del själva.
Men även där, har vi någon försäkring som täcker eventuell olycka ?

Svar

*Om ni ska vara med och byta fasad, så gäller olycksfall även där.
Det som kan vara lite klurigt är om ni skulle få en skada på fasaden och man får problem att utreda vem som gjort vad. Byggfirman har ju en försäkring som täcker utförandet av sitt jobb i 10 år. Detta har ni inte om ni gör det själva.*



INKÖP

Inköp av 1 st elektrisk häcksax har gjorts till Kvartersgården. Den ene av de 2 st som vi hade var i dåligt skick. Således så har vi 2 st nu.

Vi har även köpt in 1 st Transportkärra för transportändamål. Denna kan också lånas av medlemmar för transport utav t.ex vitvaror som många förmodligen kommer att tvingas byta inom en snar framtid. De ursprungliga vitvarorna börjar ju komma till åren

Vi har även köpt in 3 st nya entrédörrar för att ersätta gamla, defekta dörrar. Under sommaren har vi även fått reklamerat och utbytt 3 st entrédörrar som varit inköpta de senaste 2 åren. Dessa dörrar hade läckt in vatten i dörrkonstruktion, varvid lamineringen hade släppt. Detta åtaganden togs helt och hållet via garantin.



FÄRGKODER BRF HUSAREN

- | | |
|--------------------------|----------------|
| - Fasadkropp (ljusbeige) | 2005-Y20R |
| - Foder (ljusblå) | 3030-R90B |
| - Entrédörr (mörkblå) | NCS S5030-R90B |
| - Förrådsdörr (beige) | S3005 - Y20R |



SOPRUMMEN

Tråkigt nog så är det en del av våra medlemmar som tycks slänga saker i våra soprum som inte hör hemma där. Om detta beror på ren "lathet" eller okunskap är väl svårt att "sja" om. Om det nu beror på ren "lathet" så hoppas vi att allmänna regler för källsortering efterlevs bättre framöver. I våra soprum ska det inte slängas saker som t.ex

- Mjölkpaket, Yoghurtpaket, etc
- Pizzakartonger
- Glasburkar
- Plastemballage
- Metallemballage
- Plus en hel del annat



MÖSS, SKADEDJUR

En del av våra medlemmar har eller har haft problem med bland annat möss i garage, huskroppar. Vi vill med anledning av detta informera att Föreningens Försäkring bekostar bekämpning av detta. Vid problem/behov av bekämpning kan Ni kontakta respektive områdesansvarig för telefon nummer till Anticimex, samt Föreningens Försäkringsnummer.



VATTENUTKAST

Alla våra bostadsrätter är utrustade med vattenutkast på utsidan av huskroppen. Det har visat sig att vattenutkastet ej dränerar sig om typ "gardenakoppling" sitter kvar (se ovan bild). Detta är något som man bör tänka på vintertid när is kan bildas på "utomhusdelen". Under normala omständigheter när slang ej är ansluten samt ovan koppling ej är fastskruvad mot vattenutkastet så sker dränering automatiskt.



DISKMASKINSKYDD

Det har varit en incident med en vattenläcka från en diskmaskin. Orsak till detta var en trasig anslutning till avloppsdelen. Vi rekommenderar att samtliga som har diskmaskin har ett s.k diskmaskinskydd som diskmaskinen är placerad på. Med ett sådant skydd så upptäckts ett begynnande läckage på ett tidigt stadium. Ett annat tips som rör vatten/avlopp är att även se till att man inte placerar saker i närheten utav vattenanslutningar samt avloppsrör som är belägna under dishorn. Det är vanligt förekommande att vattenläckage kan härledas från ansamling av t.ex plastpåsar eller annat som "trycker" på ledningar/rör.



PÅ "G"

Det största arbetet som kvarstår under 2010 är att lägga en budget för 2011.

Vi kommer förhoppningsvis också att fastställa en Underhållsplan som löper under en 25-30 årsperiod. Eventuellt kommer denna underhållsplans belopp/avsättning uppskattas för budgetåret 2011. Vi håller för tillfället på och bildar oss en uppfattning om belopp/avsättning hos andra Föreningar som är jämförbara med vår Förening. Vi kommer även att ta in offert från t.ex SBC för upprättande av en Underhållsplan. Vi ber att få återkomma senare när vi har mer "kött" på benen.

Arbete som berör Fiberoptikinstallationen.

Höststädning 23 Oktober



Nya medlemmar

Under 2010 har hittilldags 4 st "lägenheter" bytt ägare/medlemmar. BRF HUSAREN hälsar dessa varmt välkomna till vår Förening. Vi vill även informera dessa nya medlemmar om vår egen hemsida www.brfhusaren.se



“Ros och Ris från medlemmar

Inget har inkommit sedan senaste numret.

Vi emotser tacksamt dessa till Ordförande Tomas Björnankar på Husarvägen 9.

Oavsett “ros eller ris” så vill vi ha dessa med avsändarnamn.

Gäller det “ris” så publiceras dessa givetvis anonymt i Husarbladet om önskemål om detta har lämnats utav avsändaren.

Vi reserverar oss för att eventuellt avböja, stoppa inlägg som vi anser stötande eller icke intressant som material i Husarbladet.



Övrigt, samt inlägg från medlemmar till HUSARBLADET

Inget har inkommit sedan senaste numret .

Vi välkomnar inlägg till framtida nummer utav HUSARBLADET.

Dessa kan Ni lämna till Tomas Björnankar på Husarvägen 9.

Ni kan göra detta lämpligast via brev.

Vi reserverar oss för att eventuellt avböja, stoppa inlägg som vi anser stötande eller icke intressant som material/inlägg i Husarbladet.

**HÄLSNINGAR
STYRELSEN BRF HUSAREN**